

FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA



**odos**  
GROUP

Amministrazione.  
Gestione.  
Soluzione.

## | IL CENTRO

Il **Montedoro Shopping Center** è un importante Complesso Commerciale, **inaugurato nel 2009**, situato a Muggia, Comune di 13.000 abitanti circa confinante a Nord con Trieste e prossimo al confine italo-sloveno.

Si è posizionato immediatamente come punto di riferimento per le **comunità sia Triestina che Slovena**. Come dimostra l'analisi dei flussi e delle provenienze, esiste uno stretto legame tra la struttura e il suo bacino di riferimento, in modo speciale con i lavoratori dei molti uffici che lo frequentano.

**Disposto su tre livelli** e dotato di un parcheggio con **2.900 posti auto**, una **GLA** complessiva pari a **mq 32.000** ed ospita circa **60 unità immobiliari** oltre ad un'ancora alimentare a marchio Ipercoop.



## I LA POSIZIONE

Poter contare su un bacino di confine, rende la location del Montedoro Shopping Center assolutamente unica, favorita da una viabilità che collega velocemente le diverse zone che compongono l'area di attrazione.

Zone tanto diverse e variegata, che **garantiscono altrettanto variegati target di frequentazione.**

Per la parte italiana, si tratta di un target caratterizzato da un **reddito procapite di gran lunga superiore alla media nazionale.**



Il bacino d'utenza totale conta circa **300.000 abitanti** e ricomprende in parte anche aree situate in territorio sloveno (soprattutto la zona di Capodistria, Isola e Pirano).

**Il bacino primario**, pari a circa il 30%, corrisponde all'area posizionata immediatamente a Nord della struttura ed è identificabile con il territorio occupato dai quartieri **Servola - Chiarbola - Valmaura - Borgo S. Sergio**.

**Non trascurabili i flussi provenienti dalle aree più centrali di Trieste**, pari al 16% circa, dalla zona della Barriera Vecchia ed un ulteriore 7% dalla parte più settentrionale della città.



 BACINO PRIMARIO



ABITANTI

**300.000**

TOTALE



## I NUMERI



GLA

**32.000 M<sup>2</sup>**



NEGOZI

**60**



PARCHEGGI

**2.900**



VISITATORI/ANNO

**2,5 Mln  
(2022)**

## PRINCIPALI ATTRATTORI



**ipercoop<sup>®</sup>**



**DECATHLON**

**ARCAPLANET<sup>®</sup>**  
Pet store. Pet stories.

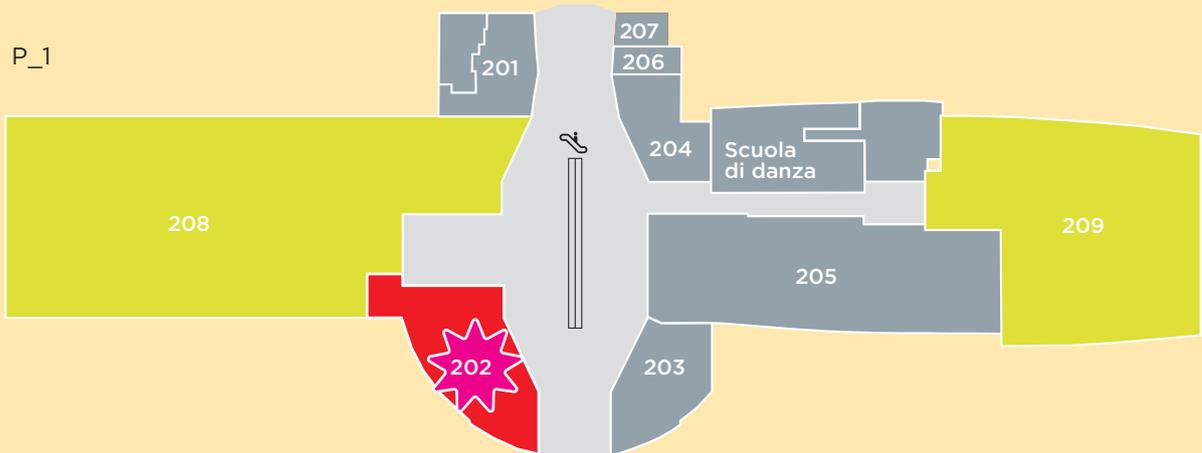
**unieuro**  
Batte. Forte. Sempre.

**H&M**

**TOYS center**



# DIRECTORY



## LEGENDA

- IPERMERCATO
- MEDIE SUPERFICI
- SHOPPING E SERVIZI
- RISTORAZIONE
- VACANT

- 1 Ipercoop
- 8 Toys Center
- 9 Bata Superstore
- 10 Decathlon
- 14 Per Dormire
- 15 Casa Shop
- 19 Giunti al Punto
- 21 Kiko - Make Up Milano
- 22 Zuckids
- 23 Clayton
- 27 Tezenis
- 31 Ottica Avanzi
- 32 Jean Louis David
- 33 Lava E Cuce
- 36 Blue Spirit
- 37 Gamestop
- 38 Intimissimi
- 39 Calzedonia
- 41 Fiorella Rubino
- 42 Le Buone Voglie

- 43+44+45 Pepco
- 46 Edicola
- 47 Arcaplanet
- 49 Zebra HIT
- 51 Conbipel
- 55 Dondi Salotti
- 64 Unieuro
- 68 Estetica Bluebay
- 68A Motiva Café
- 70 OVS
- 73 H&M
- 79 Original Marines
- 80 Marionnaud
- 85 Farmafree
- 87 Scorpion Bay
- 88 Sarni oro
- 90A Caffè Pascucci
- 202 Beer Station
- 208 Pittarosso
- 209 Family Park



#### **CONTATTI**

Fabio Faranda  
fabio.faranda@odosgroup.it



28100 Novara (NO) - Baluardo Lamarmora 15  
Tel +39 0321 612 966 - info@odosgroup.it  
odosgroup.it